

TE KOOP



Oranje Nassaustraat 3 – 3A – 3B
– 6411 LD Heerlen



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



**Oranje Nassaustraat
3 – 3A – 3B,
Heerlen**



- Adres: Oranje Nassaustraat 3 - 3A - 3B
6411 LD Heerlen
- Bouwjaar: 1900
- Gebruik: Detailhandel, dienstverlening, horeca
- Oppervlakte: ca. 523 m²
- Perceeloppervlakte: 255 m²
- Vraagprijs: € 729.000,- k.k.
- Aanvaarding: Per direct



Statig object in Heerlen centrum

Bij deze te koop aangeboden, statig object in het centrum van Heerlen op een boogschuit van het Glaspaleis/SCHUNCK museum.

Het betreft een commerciële ruimte op de begane grond met twee zelfstandige wooneenheden op de verdiepingen.

De begane grond is voor verschillende soorten doeleinden bruikbaar. Het is een open ruimte met veel daglichttoetreding door de grote raampartijen aan de voorzijde en door de lichtkoepels aan de achterzijde. De begane grond is tevens voorzien van een eigen keuken, toiletgroep en ruime (opslag)kelder. Aan de achterzijde is een aparte ruimte gelegen. Eventueel in te richten als kantoor of separate verkoopruimte. Eveneens geeft deze ruimte toegang naar de knusse patio.

De commerciële ruimte is voorzien van nette vloerbedekking, verschillende soorten inbouwarmaturen en radiatoren. Het algehele opleveringsniveau is courant te noemen.

De woningen op de verdiepingen zijn beide absolute nieuwstaat en beschikken volledig van alle voorzieningen.

Deze woningen hebben naast hun eigen zelfstandige entree middels een gedeelde opgang elk hun eigen cv-installatie. Verder is het volledige object recent gerenoveerd waarbij de wooneenheden beide nieuwe keukens, badkamers, vloeren en wandafwerkingen hebben gekregen. Het algehele opleveringsniveau van de woningen is hoogwaardig te noemen.

De woningen hebben tevens elk hun eigen buitenruimte middels een dakterras.

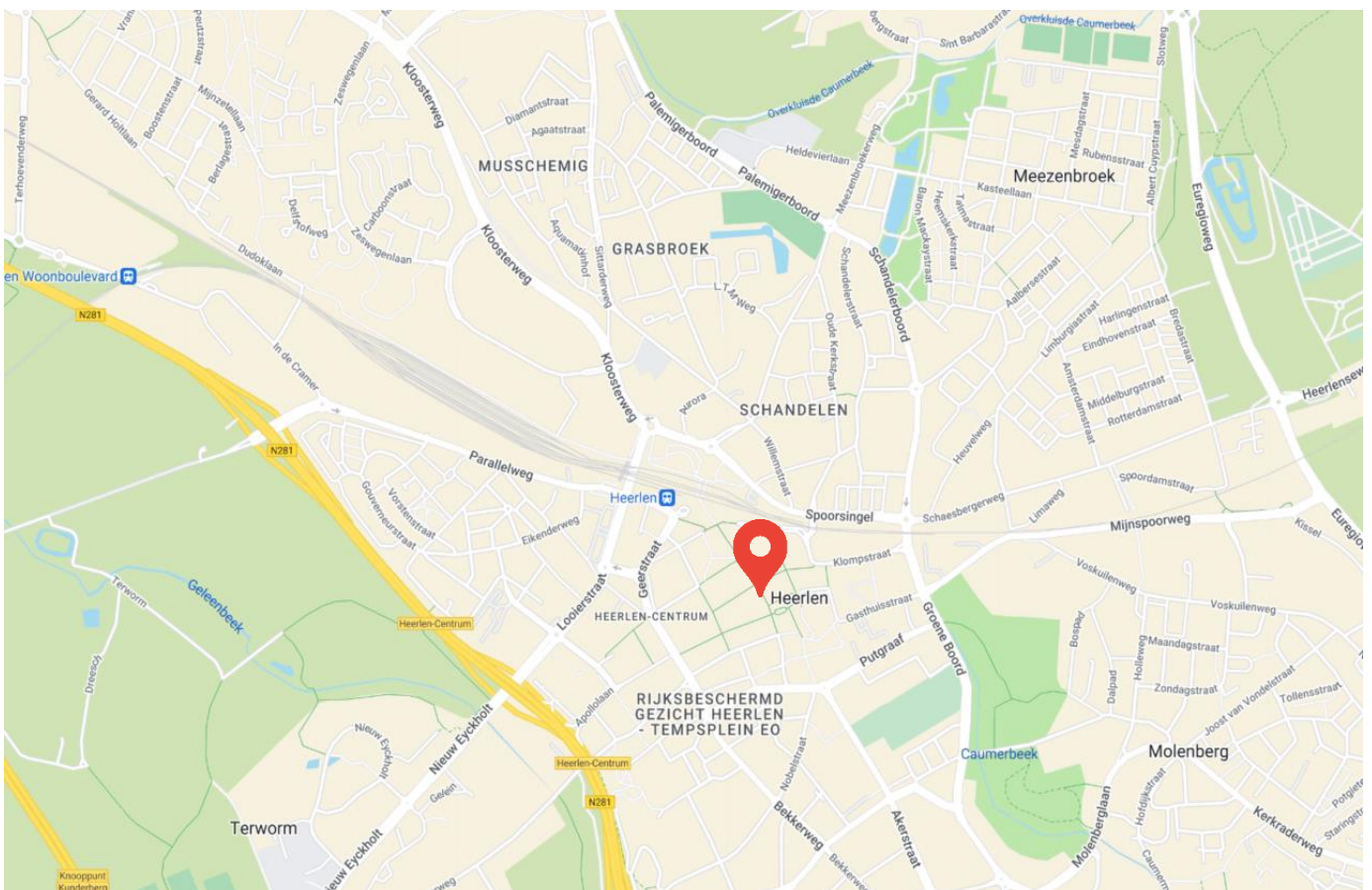
Zelf wonen en werken in Heerlen centrum of opzoek naar een ultiem beleggingsobject? Dit is de kans!

— Locatie

De binnenstad van Heerlen vormt het grootste koopcentrum van de regio Parkstad met ca. 255.000 inwoners. Verder telt Heerlen zelf ca. 87.000 inwoners (Bron: Gemeente Heerlen).

Het object is gelegen op een prominente binnenstadlocatie in het centrum van Heerlen. In de directe omgeving zijn onder andere restaurants Ciao Mimi en Sushi Matcha gehuisvest. Tevens liggen er vele landelijk opererende retailers op steenworp afstand, zoals H&M, HEMA, Only, ANWB en Etos.

De op- en afrit van de N281 is op steenworp afstand gelegen, met goede verbindingen naar de snelweg naar Maastricht / Luik / Amsterdam (A2) en Aken (A76). Het treinstation van Heerlen is binnen 5 loopminuten te bereiken.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 85 m ²
Begane Grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 188 m ²
Eerste verdieping	-	appartement 3A	-	ca. 140 m ²
Tweede verdieping	-	appartement 3B	-	ca. 110 m ²
Totaal ca. 523 m ²				

Parkeren:

In de nabije omgeving zijn (voldoende) parkeermogelijkheden beschikbaar. Op korte afstand ligt o.a. Q-Park parkeergarage Corio Center en De Klomp.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Centrum'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 729.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: Per direct
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Heerlen, sectie D, nummer 3917
 - Totaal groot: 255 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.



Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com